Fortsetzung von Seite 1

Nach dem „Wohnungsmarktkonzept 2019 – 2023" der Stadt Weimar stellt der Standort „Im Merketale II" einen Schwerpunkt für die Wohnbaulandentwicklung in den nächsten Jahren dar.

Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) ist bereits Eigentümerin des zentralen Bereichs der zu entwickelnden Fläche (Gemarkung Oberweimar, Flur 8, Flurstück 90/2). Sie wird auch das westlich gelegene Flurstück 90/3, das der Stadt Weimar gehört, erwerben. Weiterhin beabsichtigt sie die weiteren Grundstücke im Vertragsgebiet, die derzeit noch im Eigentum Dritter stehen, zu erwerben.

Als Handlungsgrundlage für das weitere Vorgehen zur Entwicklung des Standortes ist der Abschluss eines städtebaulichen Grundvertrages zwischen der Stadt Weimar und der LEG erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:
davon anwesend:
Ja- Stimmen:
Nein- Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Bemerkungen:

Aufgrund des § 38 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

oder

..... haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Zwischen

der Stadt Weimar
Schwanseestraße 17
99423 Weimar

vertreten durch den Oberbürgermeister - im Folgenden Stadt genannt-

und

der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

vertreten durch die Geschäftsführung - im Folgenden LEG genannt-

wird zur Entwicklung des Wohnbaugebietes „Im Merketale II“ in Weimar

folgender

städtebaulicher Grundvertrag nach § 11 BauGB

abgeschlossen:

Präambel

Nach dem „Wohnungsmarktkonzept 2019 – 2023“ der Stadt Weimar stellt der Standort „Im Merketale II“ einen Schwerpunkt für die Wohnbaulandentwicklung in den nächsten Jahren dar. Die Vertragspartner sind sich einig, dass bei der Entwicklung des Standortes den Aspekten der städtebaulichen und architektonischen Qualität, des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Mobilität ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Die LEG ist bereits Eigentümerin des zentralen Bereichs der zu entwickelnden Fläche (Gemarkung Oberweimar, Flur 8, Flurstück 90/2). Sie beabsichtigt, auch das westlich gelegene Flurstück 90/3, das der Stadt Weimar gehört, sowie die weiteren Grundstücke im Vertragsgebiet, die derzeit noch im Eigentum Dritter stehen, zu erwerben.

Als Grundlage für die Entwicklung ist die Erarbeitung eines tragfähigen städtebaulichen Konzepts erforderlich, dessen planungsrechtliche Umsetzung über die Durchführung einer entsprechenden Bauleitplanung erfolgen soll.

§ 1 Vertragszweck / Vertragsgebiet

(1) Das Vertragsgebiet befindet sich im Ortsteil Oberweimar-Ehringsdorf, westlich der Belvederer Allee und der Kleingartenanlage „Sonnenblick" zwischen Merketalstraße und Albert-Kuntz-Straße.

Es umfasst darüber hinaus die Albert-Kuntz-Straße einschließlich einer Verbreiterung und teilweise die Merketalstraße.

Im Vertragsgebiet liegen insgesamt folgende Flurstücke der Gemarkung Oberweimar, Flur 8:

85/1 (teilweise), 87/15, 87/16, 90/2, 90/3, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 103/3, 103/4, 104/1, 104/2, 150 (teilweise), 152/4 (teilweise), 154 (teilweise), 160/1 (teilweise), 161/1 (teilweise), 166 (teilweise), 167 (teilweise), 168/1 (teilweise), 300/1 (teilweise).

Das Flurstück 90/2 befindet sich im Eigentum der LEG, die Flurstücke 85/1, 90/3, 150, 154, 160/1, 161/1, 168/1 und 300/1 befinden sich im Eigentum der Stadt Weimar; bei den Flurstücken 166 und 167 ist die Stadt Weimar Miteigentümer. Die übrigen Flurstücke gehören Dritten.

Das Vertragsgebiet ist in der Anlage dargestellt.

(2) Stadt und LEG sind sich darüber einig, dass das Vertragsgebiet neben dem Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes auch Flächen für Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie für CEF-Maßnahmen u. ä. umfasst, die aufgrund der Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes oder aufgrund dieses Vertrages einschließlich gesondert abzuschließender Verträge durchzuführen sind.

Das Vertragsgebiet nach Absatz 1 und dessen Darstellung in der Anlage dieses Vertrages sind bei Bedarf anzupassen.

(3) Die Stadt beabsichtigt, für das Vertragsgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, um damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Bauvorhaben vorwiegend aus dem Bereich des Wohnungsbaus zu schaffen.

Grundlage der Planung im Übrigen sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan; Planziel ist u. a. die Entwicklung eines Wohnbaustandortes auf Basis des unter § 2 dieses Vertrages geregelten städtebaulichen Konzepts.

(4) Stadt und LEG haben ein Interesse an der Aufstellung des in Absatz 3 beschriebenen Bebauungsplans.

(5) Zur Sicherung der Ziele und Zwecke des noch aufzustellenden Bebauungsplanes sowie zur Vereinbarung grundsätzlicher Regelungen, insbesondere zur Kostentragung, schließen Stadt und LEG diesen städtebaulichen Grundvertrag.

§ 2 Verfahren zur Erlangung eines städtebaulichen Konzepts

(1) Die LEG wird die Stadt bei der Erarbeitung der Planungsziele für den Wohnbaustandort unterstützen. Dazu wird die LEG ein Verfahren zur Erlangung von städtebaulichen Testentwürfen durchführen, das der Stadt anhand einer vergleichenden Beurteilung durch ein Preisgericht zu einem städtebaulichen Konzept als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan verhelfen soll. Die Stadt erarbeitet die Aufgabenstellung für

dieses Verfahren im Benehmen mit der LEG. Die LEG übernimmt neben der Durchführung auch die Vorbereitung und die Auswertung des Verfahrens und trägt die entstehenden Kosten.

Das Verfahren wird sich mindestens an fünf geeignete Stadtplanungsbüros richten und von einer Expertenjury als Preisgericht begleitet.

(2) Die LEG wird auf ihre Kosten ein Verkehrsgutachten durch ein qualifiziertes Büro erstellen lassen, welches die verkehrliche Einbindung des Standortes in Varianten untersucht und Empfehlungen für die verkehrliche Erschließung gibt. Das Verkehrsgutachten dient der Stadt zur Erarbeitung der Aufgabenstellung nach Absatz 1. Es ist durch die LEG sicherzustellen, dass die Verwendungsmöglichkeiten durch die Stadt nicht eingeschränkt sind (insbesondere Vervielfältigungsrecht, Verwendungsrecht, Bearbeitungs- und Umgestaltungsrecht).

(3) Die weiteren Einzelheiten werden in einem gesondert abzuschließenden Vertrag zwischen Stadt und LEG geregelt.

§ 3 Übertragung der Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes für das Vertragsgebiet

(1) Die LEG wird auf ihre Kosten den Entwurf eines Bebauungsplanes, nachfolgend auch kurz „Planentwurf" genannt, durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellen lassen, dessen Beauftragung mit der Stadt unter Berücksichtigung und im Rahmen des für die LEG geltenden Vergaberechts abzustimmen ist. Bei der Auftragserteilung ist der Verfasser des städtebaulichen Konzepts, das in dem Verfahren nach § 2 ausgewählt wurde, bevorzugt zu berücksichtigen, soweit dies vergaberechtlich zulässig ist.

Für die Erstellung eventuell erforderlicher Fachgutachten (insbesondere Verkehr, Immissionen, Altlasten, Baugrund, besonderer Artenschutz) und fachlicher Ausarbeitungen (insbesondere Konzepte zur Baukultur, zu Klimaschutz und Klimaanpassung einschließlich Energieversorgung sowie zur Mobilität) sowie des Umweltberichts hat die LEG auf ihre Kosten qualifizierte Sachverständige, deren Beauftragung mit der Stadt unter Berücksichtigung und im Rahmen des für die LEG geltenden Vergaberechts abzustimmen ist, zu verpflichten.

(2) Dem Planentwurf soll das durch das Preisgericht nach § 2 empfohlene städtebauliche Konzept zugrunde gelegt werden.

(3) Bei der Erarbeitung des Planentwurfs wird die LEG mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Verfahrens. In der Beauftragung von Planungsbüros, Fachgutachtern usw. gem. Abs. 1 ist jeweils vorzusehen, dass die Stadt sich in Bezug auf ihre Tätigkeit unmittelbar an sie wenden kann und sie die von der Stadt erbetenen Informationen und Auskünfte zur Verfügung stellen und auch auf entsprechende Aufforderung hin an Besprechungen auf Verwaltungsebene, Gremien- und Ratssitzungen, Veranstaltungen zur Bürgerinformation u. ä. teilnehmen. § 2 Abs. 2 Satz 3 gilt für den Planentwurf und die weiteren in Absatz 1 genannten Unterlagen entsprechend.

(4) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung der LEG bzw. der von ihr beauftragten Sachverständigen bei der Vorbereitung des Planverfahrens erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i. S. von § 4b BauGB.

(5) In Abstimmung mit der Stadt sind durch die LEG entsprechend der einzelnen Verfahrensschritte die notwendigen Unterlagen für die Beschlussvorlagen für die Stadträte sowie für die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange rechtzeitig und in ausreichender Stückzahl vorzulegen.

(6) Aus der Mitwirkung der LEG ergibt sich kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder einen bestimmten Planinhalt oder auf Kostenerstattung, wenn es nicht zu einer von der LEG gewünschten Planung kommt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und des Stadtrates der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, bleiben unberührt.

§ 4 Bindungen zum Sozialen Wohnungsbau

(1) Die LEG verpflichtet sich, mindestens 20 v. H. der gemäß den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans zulässigen Geschossfläche als mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbau entsprechend der geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Thüringen (Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP) oder entsprechender Folgerichtlinien innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans oder der Erteilung einer Genehmigung auf der Grundlage von § 33 BauGB bezugsfertig zu errichten und entsprechend zu nutzen. Die Stadt unterstützt die LEG bei der Beantragung der öffentlichen Förderung. Die Pflicht der LEG nach diesem Absatz besteht jedoch nur, wenn die LEG auf ein entsprechendes staatliches Förderprogramm zugreifen kann.

(2) Während der Laufzeit der öffentlichen Förderung im Sinne des Thüringer Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (ThürWoFG) besteht zugunsten der Stadt ein allgemeines Belegungsrecht nach den Bestimmungen der §§ 9 Abs. 2 i. V. m. 16 Abs. 2 ThürWoFG. Die in der Förderzusage enthaltenen Bestimmungen über die höchstzulässige Miete und das Bindungsende sind in den jeweiligen Mietverträgen anzugeben.

(3) Die weiteren Einzelheiten werden in einem gesondert abzuschließenden Vertrag zwischen Stadt und LEG geregelt.

§ 5 Bodensanierung von Grundstücken

(1) Sollte sich aufgrund von Untersuchungen eines zu beauftragenden Fachgutachters das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen/Kontaminationen (Bodenverunreinigungen, Abfall, Altlasten o. Ä.) herausstellen, wird die LEG in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt die kontaminierten Bereiche insoweit sanieren, wie dies unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung erforderlich ist.

(2) Die LEG verpflichtet sich, von der Stadt keine Entschädigungen – welcher Art auch immer – dafür zu verlangen, dass bei der geplanten Nutzung die gegebenenfalls vorhandenen Kontaminationen beseitigt werden müssen. Die LEG stellt außerdem die Stadt insoweit von sämtlichen möglichen Ansprüchen Dritter frei.

(3) Gegebenenfalls notwendige weitere Regelungen werden in einem gesondert abzuschließenden Vertrag zwischen Stadt und LEG vereinbart.

§ 6 Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Errichtung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zur Folge haben können. Ebenso können insbesondere aufgrund der Erfordernisse des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) oder des Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG) Maßnahmen notwendig werden (z. B. CEF-Maßnahmen).

(2) Art und Umfang der aufgrund der Eingriffe zu erwartenden Beeinträchtigungen im Sinne von Absatz 1 und notwendige Ausgleichs- oder sonstige Kompensationsmaßnahmen werden in dem Umweltbericht zur Bebauungsplanung und/oder dem ergänzenden Eingriffsgutachten und/oder sonstigen schriftlichen Feststellungen im Einzelnen ermittelt oder sind, soweit rechtlich geboten, im Planvollzug zu klären.

(3) Die LEG verpflichtet sich, die erforderlichen Maßnahmen für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen im Sinne von Abs. 2 auf ihre Kosten durchzuführen.

(4) Die weiteren Einzelheiten werden in dem zukünftigen Bebauungsplan und/oder einem gesondert abzuschließenden Vertrag zwischen Stadt und LEG geregelt.

§ 7 Immissionsschutzbindungen

(1) Sollten im Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens für die geplante Bebauung Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich werden (insbesondere Maßnahmen des aktiven oder passiven Schallschutzes), wird die LEG diese durchführen. Sie trägt auch die Kosten für deren Planung und Herstellung.

(2) Die Herstellung der Anlagen muss spätestens mit der Bezugsfertigkeit des ersten Wohngebäudes abgeschlossen sein.

(3) Gegebenenfalls notwendige weitere Regelungen werden in einem gesondert abzuschließenden Vertrag zwischen Stadt und LEG vereinbart.

§ 8 Neuordnung der Grundstücksverhältnisse

(1) Die LEG beabsichtigt, alle Flächen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans zu erwerben und zu entwickeln.

(2) Ist der Erwerb nicht oder nicht vollständig möglich, regelt die LEG die Grundstücksverhältnisse auf privatrechtlicher Grundlage im erforderlichen Umfang.

(3) Ist eine Neuordnung auf privatrechtlicher Grundlage nicht möglich und kommt es nicht aus diesem Grunde zu einer etwaigen Verkleinerung des Planungsgebietes, die eine Neuordnung entbehrlich macht, verpflichtet sich die LEG bereits jetzt, keinen Rechtsbehelf gegen die Einleitung eines amtlichen Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff. BauGB durch die Stadt einzulegen. Die Stadt ist zur Durchführung eines amtlichen Umlegungsverfahrens nicht verpflichtet. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt bleiben unberührt. Der Abschluss weitergehender städtebaulicher Verträge im Rahmen eines amtlichen Umlegungsverfahrens bleibt ebenfalls unberührt.

(4) LEG und Stadt beabsichtigen, durch einen gesondert abzuschließenden und notariell zu beurkundenden Grundstücksübertragungsvertrag die für öffentliche Zwecke erforderlichen Flächen unentgeltlich und kostenfrei auf die Stadt zu übertragen, da dies im

Hinblick auf die finanziellen Möglichkeiten der Stadt u. a. Bedeutung für die Größe des Plangebietes und den Zeitplan für die Bauleitplanung hat. Eine Verpflichtung zur Grundstücksübertragung oder zum Abschluss eines diesbezüglichen Vertrages wird mit diesem städtebaulichen Grundvertrag jedoch ausdrücklich nicht begründet.

(5) Der Stadt entstehen durch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse gem. Abs. 2 keine Kosten.

§ 9 Erschließung und sonstige Bindungen

(1) Der LEG werden die Planung und die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes zur Durchführung im eigenen Namen und für eigene Rechnung übertragen. Das Vorstehende gilt auch für den Anschluss der Erschließungsanlagen an weiterführende oder außerhalb des Vertragsgebietes liegende Anlagen.

(2) Die LEG trägt die Kosten für die Planung und erstmalige Herstellung der in Absatz 1 genannten Erschließungsanlagen einschließlich deren Anschluss an die weiterführenden Erschließungsanlagen und wird die entsprechenden Maßnahmen selbst durchführen oder durchführen lassen. Die Stadt erhebt für die Erschließung des Bebauungsplangebietes sowie den Anschluss an die weiterführenden Erschließungsanlagen keine Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen.

(3) Die weiteren Einzelheiten werden in einem gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen Stadt und LEG geregelt.

§ 10 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

(1) Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder bestimmte planerische Festsetzungen werden durch diesen Vertrag nicht begründet. Eine Haftung der Stadt für Aufwendungen der LEG, die diese im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages tätigt, besteht nicht.

(2) Eine Haftung der Stadt ist auch für den Fall ausgeschlossen, dass es nicht zur Aufstellung eines Bebauungsplans kommt oder sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans oder einzelner planerischer Festsetzungen im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

(3) Die LEG erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an, und verzichtet auf Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan sowie eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.

§ 11 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in Fällen einer weiteren Rechtsnachfolge entsprechend weiterzugeben. Die LEG haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben ihrem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt hat.

§ 12 Kündigung

(1) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages und der Rücktritt von diesem Vertrag sind ausgeschlossen. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt zulässig. Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung liegt insbesondere vor, wenn die beabsichtigte Bauleitplanung endgültig, aus welchem Grunde auch immer, scheitert.

(2) Die LEG ist darüber hinaus berechtigt, diesen Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn

1. die LEG der von der Stadt erarbeiteten Aufgabenstellung nach § 2 Abs. 1 Satz 3 nicht zustimmt,

oder

2. die Stadt verbindlich erklärt, das eingeleitete Bebauungsplanverfahren nicht mehr fortzuführen,

oder

3. der für den vorgesehenen Wohnbaustandort angestrebte Erschließungsvertrag nicht bis spätestens zum 30.11.2026 zu Stande gekommen ist oder gleich aus welchem Grund vorzeitig beendet wurde, es sei denn, die LEG hat den Eintritt der Verzögerung zu vertreten,

oder

4. der Bebauungsplan für den vorgesehenen Wohnbaustandort nicht bis spätestens zum 30.11.2026 rechtsverbindlich in Kraft getreten ist, es sei denn, die LEG hat den Eintritt der Verzögerung zu vertreten; dieses Rücktrittsrecht besteht jedoch längstens bis zur Erteilung einer ersten Baugenehmigung nach § 33 BauGB.

(3) Die Stadt ist darüber hinaus berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen, wenn

1. der für den vorgesehenen Wohnbaustandort angestrebte Erschließungsvertrag nicht bis spätestens zum 30.11.2026 zu Stande gekommen ist oder gleich aus welchem Grund vorzeitig beendet wurde, es sei denn, die Stadt hat den Eintritt der Verzögerung zu vertreten,

oder

2. der Bebauungsplan für den vorgesehenen Wohnbaustandort nicht bis spätestens zum 30.11.2026 rechtsverbindlich in Kraft getreten ist, es sei denn, die Stadt hat den Eintritt der Verzögerung zu vertreten. Dieses Rücktrittsrecht besteht jedoch längstens bis zur Erteilung einer ersten Baugenehmigung nach § 33 BauGB.

(4) Die Kündigung kann nur binnen sechs Monaten nach Vorliegen des zur Kündigung berechtigenden Anlasses ausgesprochen werden; sie hat schriftlich zu erfolgen. Abweichend davon kann die Kündigung nach Abs. 2 Nr. 1 nur mit einer Frist von 3 Monaten nach schriftlicher Vorlage der von der Stadt erarbeiteten Aufgabenstellung an die LEG ausgesprochen werden; sie hat schriftlich zu erfolgen.

(5) Im Falle der Kündigung sind jedwede gegenseitigen Ansprüche ausgeschlossen. Bereits erbrachte Leistungen der LEG bleiben von einer Kündigung unberührt. Die bereits

erstellten Unterlagen (Planentwurf, Fachgutachten usw.) dürfen auch in diesem Fall von der Stadt weiter in dem in § 2 Abs. 2 Satz 3 geregelten Umfang genutzt werden. Die LEG kann ganz oder teilweise die Erstattung von an Dritten gezahlten Vergütungen für die Erstellung des Planentwurfs und von Fachgutachten verlangen, wenn und soweit eine Nachnutzung durch die Stadt tatsächlich erfolgt. Die Stadt ist diesbezüglich gegenüber der LEG anzeige- bzw. auskunftspflichtig.

§ 13 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien wirksam.

§ 14 Kosten des Vertrages

(1) Die LEG trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten der nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen gesondert abzuschließenden Verträge sowie für deren Umsetzung, soweit vertraglich nichts Abweichendes geregelt ist oder sich aus gesetzlichen Bestimmungen in einer vertraglich nicht abdingbaren Weise etwas anderes ergibt. Abweichend davon trägt die Stadt die anwaltlichen Beratungskosten für die Ausarbeitung und Verhandlung dieses städtebaulichen Grundvertrages.

(2) Die LEG trägt die externen Kosten der Stadt für das Planverfahren einschließlich der Kosten für die Ausarbeitung und Verhandlung weiterer städtebaulicher Verträge, insbesondere die Kosten der dafür in Anspruch genommenen Rechtsberatung in der nachgewiesenen Höhe. Rechtsberatungskosten und sonstige Beratungskosten müssen der marktüblichen Höhe unter Berücksichtigung der Komplexität der Planung und deren besonderer Bedeutung für die Stadt entsprechen. Die Kostentragung für die externe Rechtsberatung der Stadt durch die LEG ist daher auf einen Betrag von maximal 40.000 Euro einschließlich Umsatzsteuer begrenzt.

§ 15 Schlussbestimmungen, aufschiebende Bedingungen

(1) Der vorliegende Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Grundstückskaufvertrag über das im Grundbuch von Oberweimar, Blatt 3907 eingetragene Grundstück Flur 8 Flurstück 90/3 mit einer Größe von 100.634 m² abgeschlossen wurde.

(2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Stadt und LEG erhalten je eine Ausfertigung.

(3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche wirksamen Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen oder jedenfalls am nächsten kommen. Entsprechendes gilt für etwaige Regelungslücken.

§ 16 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegt eine Anlage bei. Sie ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlage vorliegt. Sie wird von den Vertragsparteien als richtig anerkannt.

Für die Stadt Weimar

Weimar, den .....

.....
Peter Kleine
Oberbürgermeister

Für die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

Erfurt, den .....

.....

Geschäftsführung

An der großen Sackpfeife
Weg
Am Hospitalgraben
Merketastraße
An der Safranwiese
Flur 8
Belvederer Allee
Im Merketale
Albert- Kuntz- Straße
Weg
An dem Papiergraben
0 m
50 m
100 m
150 m
200 m
250 m
weimar
Kulturstadt Europas
Anlage
Vertragsgebiet
N
Stadtentwicklungsamt / Abt. Stadtplanung